



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Appartement F4 + Jardin et parking - 77 m² - OZOIR LA FERRIERE - Proche gare à pieds - 239 000 €



Situé à Ozoir-la-Ferrière, commune recherchée pour sa qualité de vie, ses écoles, ses commerces et sa gare permettant de rejoindre facilement Paris, cet agréable appartement F4 en duplex de 77m² bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité de la gare à pied.

Au sein d'une petite copropriété avec syndic bénévole et très faibles charges annuelles, cet appartement se compose d'une entrée indépendante, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre ainsi que d'une salle de bains.

À l'étage, deux chambres viennent compléter l'espace nuit, offrant une organisation idéale pour une famille ou un télétravail confortable.

Vous profiterez également d'un jardin privatif de 98 m², parfait pour les beaux jours, ainsi que d'une place de parking privative dans la propriété.

Un bien rare qui combine confort, extérieur, faibles charges et proximité immédiate des transports et commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2060 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE Appartement F4 + Jardin et parking - 77 m² - OZOIR LA FERRIERE - Proche gare à pieds - 239 000 €



À Ozoir-la-Ferrière, à pied de la gare pour rejoindre Paris, F4 avec jardin privatif et parking. Entrée, séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, chambre et salle de bains. À l'étage, deux chambres. Proche écoles, commerces et transports, cadre de vie pratique et recherché.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2060 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Supermarché / Supérette

SUPERETTE DE LA GARE (4 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.4 m ²
Palier :	3 m ²
Sejour cuisine :	24.3 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Salle de bain avec wc :	6.5 m ²
Chambre 2 :	5.6 m ²
Chambre 3 :	4.1 m ²
Degagement :	1.6 m ²
Jardin :	utile : 98.5 m ²

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 77 m²



Séjour de 24 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	239 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	42,28 €/mois

charges copro : 1522 € pour le bât à diviser par trois (nombres de propriétaire) comprend : Assurance et contrat syndic
EDF : 130 € / mois
EAU : 20 € / mois son là une semaine / deux .

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	1 522 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

INFORMATIONS SUR LA VILLE

OZOIR LA FERRIERE est une ville de 20 692 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 62% de maisons et 38% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.2 % d'agriculteurs, 9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.8 % de cadres, 27.1 % de professions intermédiaires, 23.7 % d'employés et de 24.2 % d'ouvriers.

Superficie :	16 km ²
Densité :	1 293 habitants/km ²
Nombre total de logements :	8 961
Résidences principales :	8 328
Résidences secondaires :	162
Logements vacants :	471
Part de logements loués :	33 %
Part de logements sociaux :	11 %
Part d'appartements :	38 %
Part de 4 pièces :	22 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



401 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an